

## Die Zweckentfremdungssatzung kommt endlich, nun muss sie auch zügig umgesetzt werden.

Rede von Dirk Machentanz zur Zweckentfremdungssatzung im Rat am 26. Juni 2025

Herr Oberbürgermeister, meine Damen und Herren,

mit Freude kann ich feststellen, dass sich mein jahrelanges Engagement für eine Zweckentfremdungssatzung in unserer Stadt gelohnt hat. Ich hatte sie zum ersten Mal 2019 im Rat beantragt, nachdem der Landesgesetzgeber den Weg dafür freigemacht hatte.

Die Satzung kommt zwar viel zu spät - seitdem ist weiterer regulärer Wohnraum unnötig verloren gegangen. Aber immerhin wird heute eine Ratsmehrheit die Satzung beschließen, und das ist ein wichtiger Meilenstein.

Das gilt gerade auch vor dem Hintergrund des Einbruchs bei Neubauten. Im vergangenen Jahr wurden in Hannover nur halb so viele Wohngebäude fertiggestellt wie 2023. Auch die vergebenen Baurechte halbierten sich. Diese Entwicklung ist zusammen mit den hohen Mietpreisen und der hohen Wohnungsnachfrage für Mieterinnen und Mieter mit mittleren und kleinen Budgets eine Katastrophe.

Umso wichtiger sind weitere Schritte, um mehr Wohnraum zu schaffen. Hierzu gehört die schnelle Anwendung der Zweckentfremdungssatzung.

Warum die CDU heute gegen die Satzung stimmen wird, weil für sie in diesem Fall Partikularinteressen wichtiger sind als das Wohl der Allgemeinheit, bleibt ihr Geheimnis. Denn auch viele CDU-Wähler sind Normalverdiener, die genauso auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind wie das übrige Gros der Bevölkerung.

Jetzt kommt es darauf an, auch genügend Personal bereitzustellen, um fragliche Objekte mit ausreichend Hausbesuchen kontrollieren zu können. Denn was nützt die beste Satzung, wenn sie niemand durchsetzt. Ich darf an dieser Stelle daran erinnern, dass ich schon zum Doppelhaushalt 2023/2024 das notwendige Personal dafür beantragt hatte.

Ich bin nun gespannt wie lange es dauert, bis die Stadt mit ersten Hausbesuchen die Kontrollen von Airbnb-Wohnungen beginnt. Jeder Tag zählt. Laut einer Studie des Empirica-Instituts aus 2022 könnten mit einer Zweckentfremdungssatzung rund 750 Wohnungen zusätzlich auf den hannoverschen Wohnungsmarkt kommen.

Insider gehen von einer hohen Dunkelziffer an zweckentfremdetem Wohnraum aus, sodass es in der Praxis deutlich mehr Wohnungen sein dürften. Denn komplette Mehrfamilienhäuser werden mittlerweile in Apartmenthäuser umgewandelt. Bei der Stadt gehen jeden Monat zwischen 10 und 15 Anträge auf Nutzungsänderung ein.

Es lohnt sich also durchzustarten und die Zweckentfremdungssatzung umgehend anzuwenden. Die vielen Wohnungssuchenden werden es Ihnen danken.